

Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18a der Gemeinde Timmendorfer Strand für die westlichen Teile der Flurstücke 16/1 und 116/2 an der Strandallee in Timmendorfer Strand

1. Vorbemerkung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand beschloß in ihrer Sitzung am 11.12.97 die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 a.

Der Eigentümer des Flurstückes 116/1 (Strandallee 52) plant die Errichtung eines Hotels im Plangebiet. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung seiner 2. Änderung ließen jedoch einen wirtschaftlichen Bau und eine attraktive Gestaltung der Anlage nicht zu. Da das Vorhaben den Interessen der Gemeinde, Erhaltung und Stärkung des Fremdenverkehrs in der Gemeinde, entspricht, entschloß diese sich zur vorliegenden Planänderung.

2. Bebauung

2.1 Bebauung

Das Plangebiet wird auch zukünftig als "Sondergebiet" gemäß § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung "Kurgebiet" festgesetzt. Weiterhin ist auch eine offene Bauweise zulässig. Im Plangebiet können weiterhin 3-geschossige Gebäude entstehen. Diese Festsetzung entspricht dem Charakter der angrenzenden Bebauung. Die Grundflächenzahl wird geringfügig von 0,25 auf 0,33 erhöht. Zudem wird eine Geschoßflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Die zulässige Traufhöhe wird auf 9,50 m über der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens begrenzt. Zur zulässigen Fußbodenhöhe ist im Ursprungsplan eine Festsetzung enthalten. Es sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung beträgt kleiner als 20 Grad. Die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 a gelten unverändert fort, soweit zutreffend.

2.2 Verkehr

Das Plangebiet wird über die "Strandallee" erschlossen. Innerhalb der Grundstücke ist der privat ruhende Verkehr in den dafür vorgesehenen Flächen unterzubringen. Die erforderlichen Parkplätze können auf dem nahegelegenen "Parkplatz Wohldstraße" untergebracht werden.

2.3 Grünplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines bebauten Geländes und ist weitgehend bereits bebaut. Vorhaben, die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB zulässig sind, sind nicht als Eingriff anzusehen. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich. Ein gesetzlich geschütztes Biotop befindet sich nicht im Plangebiet.

3. Ver- und Entsorgung

3.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig. Geeignete Standorte für notwendige Versorgungsstationen sind nach Absprache mit der Gemeinde unter Berücksichtigung der geplanten Anpflanzung zur Verfügung zu stellen.

3.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß des Schmutzwasserkanals des Trennsystems an die zentrale Kläranlage in der Ortslage Timmendorfer Strand.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser ist nach wie vor dem vorhandenen Regenwasserleitungen zuzuleiten. Es wird darauf hingewiesen, daß das Wasser vor Einleitung in das Verbandsgewässer, gemäß der Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 - (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation), mechanisch gereinigt werden muß. Entsprechende Maßnahmen sind durch die Gemeinde einzuleiten.

3.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

3.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Ortslage Timmendorfer Strand wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Timmendorfer Strand" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten in Abstimmung mit dem Zweckverband Ostholstein ausgestattet. Gemäß Erlaß des Innenministers vom 17.01.79 - 350 b - 166.30 - sowie des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches sind im SO-Gebiet 96 m³/h Löschwasser zwei Stunden lang zu gewährleisten. Der Löschwasserbedarf wird durch die Entnahme von Wasser aus dem Trinkwasserrohrnetz sichergestellt. Gemäß den vertraglichen Re-

gelungen zwischen dem ZVO und der Gemeinde werden durch den ZVO im Brandfalle alle erforderlichen technischen Maßnahmen eingeleitet, die erforderlich sind, um eine Qualitätsminderung des Trinkwassers im Rohrnetz oder in den Wasserbehältern zu vermeiden. Soweit erforderlich, werden im Rahmen der Erschließung Einzelnachweise erbracht.

4. Überschwemmungsgebiet

Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, wird bei Erteilung einer Baugenehmigung durch Auflagen sichergestellt, daß Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können:

- Die Fundamente sind so tief zu gründen, daß eine Unterspülung unmöglich ist.
- Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sollen mit der Oberkante ihres Fußbodens + 3,50 m NN liegen.
- In Höhe der Kellerdecke ist ein Ringbalken vorzusehen.

Das Plangebiet liegt auch im Wasserschutzgebiet.

5. Kosten

Kosten entstehen der Gemeinde aufgrund der Planung nur für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens.

6. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Timmendorfer Strand am 24.06.1999 gebilligt.

Timmendorfer Strand, 06.07.1999

Fandrey

(Fandrey)

- Bürgermeister -

